证券代码:000609　证券简称:中迪投资　公告编号:2020-66

北京中迪投资股份有限公司 2020年半年度报告摘要

一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读半年度报告全文。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示

□ 适用 √ 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

□ 适用 √ 不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

□ 适用 √ 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	中迪投资	股票代码	000609
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	何帆	刘国长	
办公地址	北京市建国门内大街19号中纺大厦三层	北京市建国门内大街19号中纺大厦三层	
电话	010-6527-8816	010-6527-8816	
电子信箱	hefan@zdinvest.com	liuguochang@zdinvest.com	

2、主要财务数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

□ 是 √ 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入(元)	60,174,928.82	19,451,888.50	209.35%
归属于上市公司股东的净利润(元)	-5,990,797.20	-59,644,243.34	89.96%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	-15,678,632.04	-59,723,351.91	73.75%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-76,400,854.94	16,749,995.74	-556.12%
基本每股收益(元/股)	-0.02	-0.20	90.00%
稀释每股收益(元/股)	-0.02	-0.20	90.00%
加权平均净资产收益率	-0.39%	-4.01%	3.62%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产(元)	4,636,755,290.54	4,202,210,104.80	10.34%
归属于上市公司股东的净资产(元)	1,542,813,970.40	1,544,809,700.19	-0.13%

3、公司股东数量及持股情况

单位:股

4、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

□ 适用 √ 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

□ 适用 √ 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

5、公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

6、公司债券情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在半年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券

否

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号——上市公司从事房地产业务》的披露要求

报告期内公司运营情况概述

2020年上半年，面对新冠疫情带来的严峻考验和复杂的国内外环境，全国在党中央坚强领导下，上下统筹推进疫情防控和经济发展各项工作，坚持落实各项部署，疫情防控形势持续向好，复工复产复市的进度加快，国内经济运行稳步复苏，经济发展大局稳定。

（1）股权投资业务方面的进展情况

报告期内，公司继续做好青岛康平高铁科技股份有限公司股权投资项目的推进工作，康平铁科的日常生产经营活动已经在做好疫情持续防控的基础上全面恢复。在新三板全面深化改革正式落地的大背景下，康平铁科启动了在精选层挂牌的工作，在公司的全面配合和支持下，康平铁科已通过中国证券监督管理委员会青岛监管局的辅导验收。目前，康平铁科的申请审核工作正在推进之中，公司也将持续根据进展情况，对相关事项积极履行信息披露义务。

（2）重大资产重组事项的情况

2019年底，公司在股权投资发展规划的指导下，启动了拟以现金方式收购山东育达健康科技股份有限公司（以下简称“育达健康”）100%股权的工作。公司通过与相关方的积极沟通，完成了对育达健康的初步尽职调查工作，但由于交易各方未能就本次交易部分核心条款达成一致，在认真听取各方意见并经公司审慎考虑后，公司于2020年1月终止了本次重大资产重组事项。

在前述交易事项推进过程中，公司按照相关法律法规的要求，认真做好内幕信息保密和管理工作，积极履行信息披露义务，及时披露交易事项的相关进展情况。

（3）其他股权投资项目的情况

公司继续推动轻舟相贸下属“云南御景新城”项目的后续处理工作，在公司与相关方协商一致后，截止本报告披露前公司成功收回该项目2,820万元款项。

（4）公司房地产投资业务的进展情况

2020年上半年，新冠疫情给国内房地产市场带来了较大的冲击，在调控政策方面，国家总体上仍坚持“住房不炒”的定位，虽然地方政府因城施策更加灵活，但依然保持一定的调控力度，坚守“限购、限贷”等主体调控限度，房地产金融调控依然保持从严，以促进房地产市场平稳。

报告期内，公司正在进行的位于重庆市、四川省达州市的房地产投资项目的开发建设及销售，由于受到新冠疫情的影响出现了一定的滞后，为应对疫情影响公司积极配合政府部门的防疫措施，紧急制定应对方案，梳理开发建设进度和环节，积极为疫情缓解后的复工复产创造条件，对销售工作加大线上销售的力度，促进销售工作的持续开展。目前，公司房地产投资项目的开发建设在持续做好防疫工作的基础上已经全面恢复。同时，公司在上半年度内加紧在“立足西南，扎根川渝”的房地产投资规划指导下的战略布局，通过收购汇日央扩100%股权，在成都市获得了新的房地产投资项目。

主要项目开发情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	开工时间	开发进度	完工进度	土地面积(㎡)	规划计容建筑面积(㎡)	本期竣工面积(㎡)	累计竣工面积(㎡)	预计总投资金额(万元)	累计投资总金额(万元)
四川省达州市	中迪·绥定府	四川省达州市达川区翠屏街道叶家湾社区	住宅	100.00%	2018年06月16日	部分完工交付,其余在建中	部分完工交付,部分处于主体结构施工阶段	91,668.50	247,500.00	0	55,248.93	180,000	118,996.57
四川省达州市	中迪·熙樾	四川省达州市达川区翠屏街道叶家湾社区	住宅	80.00%	2018年11月26日	在建中	主体结构施工阶段	71,685.74	250,900.00	0	0	180,000	101,469.53
重庆市	两江·中迪广场	重庆市两江新区宜奥商圈楼心区域	商业	100.00%	2018年09月03日	部分完工交付,其余在建中	部分完工交付,部分处于主体结构施工阶段	41,286.00	102,828.92	0	56,076.24	150,000	108,344.53
四川省成都市	中迪云朵邸	成都市武侯区二环路南2段1号	住宅	100.00%	2020年06月24日	在建中	基础施工阶段	10,498.22	51,441.27	0	0	120,000	71,534.32

主要项目销售情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	计容建筑面积(㎡)	可售面积(㎡)	累计预售(销售)面积(㎡)	本期预售(销售)面积(㎡)	本期预售(销售)金额(万元)	累计结算面积(㎡)	本期结算面积(㎡)	本期结算金额(万元)
四川省达州市	中迪·绥定府	四川省达州市达川区翠屏街道叶家湾社区	住宅	100.00%	247,504.84	239,834.27	18,651.63	5,775.66	4,230.68	15,246.57	2,734.84	1,868.13
四川省达州市	中迪·花熙樾	四川省达州市达川区翠屏街道叶家湾社区	住宅	80.00%	250,900.09	238,527.57	117,831.6	23,880.45	16,933.96	0	0	0
重庆市	两江·中迪广场	重庆市两江新区宜奥商圈楼心区域	公寓	100.00%	9,141.63	9,216.90	9,216.90	0	0	8,752.47	103.28	122.56
重庆市	两江·中迪广场	重庆市两江新区宜奥商圈楼心区域	商业	100.00%	93,687.29	130,599.97	14,514.95	50.19	89	13,057.18	767.75	1,711.39

主要项目出租情况

项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	可出租面积(㎡)	累计已出租面积(㎡)	平均出租率
溪地湾项目	成都市郫都区犀浦镇校园路东段99号	商业	100.00%	34,638.70	23,113.72	66.73%

发展战略和未来一年经营计划

2020年上半年度，公司房地产投资业务经历了停顿后再重启的巨大挑战，由于受到新冠疫情的影响，公司房地产投资项目的开发建设及销售工作的计划被彻底打乱，也使得部分房地产投资项目原定的交房计划受到影响。在疫情缓解后，公司统筹安排各房地产项目的后续开发工作，根据项目所在地政府防疫要求，一方面积极配合，一方面加快复工复产的进度，保证了各项目开发建设工作在2020年上半年度内恢复正常的计划的实现。现阶段，公司下属各房地产投资项目均恢复正常开发状态。公司也对各项目提出了更高的标准，要求在调整工程进度的同时确保工程质量，要求在紧随市场变化的同时确保销售工作的及时跟上，虽然新的项目推进计划与原计划之间存在一定的调整，但公司也将全力确保新的工作计划的顺利实施。

向商品房承购人因银行抵押贷款提供担保

按照房地产企业的经营惯例，本公司之地产项目公司为商品房承购人提供阶段性抵押贷款保证，担保期限自保证合同生效之日开始，至商品房抵押登记手续办妥并交银行执管之日终止。截至本报告期末，公司承担阶段性抵押贷款保证额约为人民币64,929.06万元。

2、涉及财务报告的相关事项

（1）与上一会计期间财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

财政部于2017年度修订了《企业会计准则第14号—收入》。修订后的准则规定，首次执行该准则应当根据累积影响数调整当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。本公司自2020年1月1日起执行新收入准则。根据准则的规定，本公司仅对在首次执行日尚未完成的合同的累积影响数调整2020年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额，比较财务报表不做调整。

（2）报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

（3）与上一会计期间财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

①报告期内，公司通过非同一控制下企业合并方式取得四川福长锐智贸易有限责任公司100%股权，公司自2020年1月20日起将其纳入合并范围。

②报告期内，公司通过非同一控制下企业合并方式取得四川汇日央扩置业有限公司100%股权，公司自2020年4月13日起将其纳入合并范围。

北京中迪投资股份有限公司

董事长:李勤

二〇二〇年八月十八日

证券代码:000609　证券简称:中迪投资　公告编号:2021-05

北京中迪投资股份有限公司 更正公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

北京中迪投资股份有限公司（以下简称“公司、中迪投资”）于2020年7月4日在公司指定信息披露媒体发布《关于控股股东的股东进行股权转让暨实际控制人变更的提示性公告》，由于公告未对公司控股股东的股东股权转让事项后续需办理工商变更登记的情况进行说明，同时公司后续其他公告中陆续索引了该公告中的部分内容，因此现对相关公告中涉及公司控股股东的股东股权转让事项的内容更正如下：

一、《关于控股股东的股东进行股权转让暨实际控制人变更的提示性公告》的更正情况

更正前：

特别提示：

本次股权转让后，公司实际控制人由李勤先生变更为刘军臣先生，公司控股股东未发生变化，仍为成都中迪产融投资集团有限公司（以下简称“中迪产融”），中迪产融持有本公司71,144,800股，占公司总股本23.77%的股份。本次股权转让不会触及要约收购义务。

更正后：

特别提示：

本次股权转让后，公司实际控制人由李勤先生变更为刘军臣先生，公司控股股东未发生变化，仍为成都中迪产融投资集团有限公司（以下简称“中迪产融”），中迪产融持有本公司71,144,800股，占公司总股本23.77%的股份。本次股权转让不会触及要约收购义务。同时，本次公司控股股东的股东股权转让事项尚需办理工商变更登记手续。

更正前：

四、其他相关情况及风险提示

1、以上公司控股股东的股东进行股权转让及实际控制人变更符合有关法律法规、规范性文件、及《北京中迪投资股份有限公司章程》的规定，本次股权转让及实际控制人变更无需履行公司内部程序。

2、本次股权转让所涉及的信息披露义务人权益变动报告等文件与本公告同时发布在公司指定信息披露媒体上。

3、本次股权转让后，公司控股股东不变，实际控制人发生变更。公司本次实际控制人变更不会对公司生产经营、财务状况等产生不利影响。

更正后：

四、其他相关情况及风险提示

1、以上公司控股股东的股东进行股权转让及实际控制人拟变更符合有关法律法规、规范性文件、及《北京中迪投资股份有限公司章程》的规定，本次股权转让及实际控制人变更无需履行公司内部程序。

2、本次股权转让所涉及的信息披露义务人权益变动报告等文件与本公告同时发布在公司指定信息披露媒体上。

3、本次股权转让后，公司控股股东不变，实际控制人拟发生变更。公司本次实际控制人变更不会对公司生产经营、财务状况等产生不利影响。

4、本次公司控股股东的股东股权转让事项尚需办理相关工商变更登记手续，敬请投资者注意投资风险。

二、《北京中迪投资股份有限公司2020年半年度报告》及摘要、《2020年半年度财务报告》的更正情况

（一）《北京中迪投资股份有限公司2020年半年度报告》及《2020年半年度财务报告》的更正情况

1、公司《2020年半年度报告》第五节重要事项/十七、其他重大事项的说明/（八）公司实际控制人变更事项

更正前：

（八）公司实际控制人变更事项

2020年7月3日，公司原实际控制人李勤先生与自然人刘军臣先生签订《股权转让协议》将其持有的西藏中迪实业有限公司（以下简称“西藏中迪”）100%股权转让给刘军臣先生。本次转让后，公司控股股东未发生变化，仍为中迪产融，持股比例仍为23.77%，公司实际控制人由李勤先生变更为刘军臣先生。

公司已就前述事项于2020年7月4日在《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上发布了相关公告。

更正后：

（八）公司实际控制人拟变更事项

2020年7月3日，公司实际控制人李勤先生与自然人刘军臣先生签订《股权转让协议》将其持有的西藏中迪实业有限公司（以下简称“西藏中迪”）100%股权转让给刘军臣先生。本次转让后，公司控股股东未发生变化，仍为中迪产融，持股比例仍为23.77%，公司实际控制人由李勤先生拟变更为刘军臣先生。前述公司控股股东的股东股权转让事项尚需办理相关工商变更登记手续。

公司已就前述事项于2020年7月4日在《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上发布了相关公告。

2、公司《2020年半年度报告》第六节股份变动及股东情况/四、控股股东或实际控制人变更情况

更正前：

实际控制人报告期内变更

√ 适用 □ 不适用

新实际控制人名称	刘军臣
变更日期	2020 年 07 月 03 日
指定网站查询索引	巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)
指定网站披露日期	2020 年 07 月 04 日

更正后：

实际控制人报告期内变更

□ 适用 √ 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

3、公司《2020年半年度报告》第十一节财务报告及《北京中迪投资股份有限公司2020年半年度财务报告》/三、公司基本情况/（一）公司概况

更正前：

截至2020年6月30日止，本公司累计发行股本总数299,265,522股，公司注册资本为299,265,522元，注册地：北京市丰台区海鹰路1号院六号楼5层，总部办公地：北京市东城区建国门内大街19号中纺大厦3层。本公司的主要经营活动是投资及投资管理、房地产开发和融资租赁。本公司的母公司为成都中迪产融投资集团有限公司，本公司的实际控制人为刘军臣。

更正后：

截至2020年6月30日止，本公司累计发行股本总数299,265,522股，公司注册资本为299,265,522元，注册地：北京市丰台区海鹰路1号院六号楼5层，总部办公地：北京市东城区建国门内大街19号中纺大厦3层。本公司的主要经营活动是投资及投资管理、房地产开发和融资租赁。本公司的母公司为成都中迪产融投资集团有限公司，本公司的实际控制人为李勤。

4、公司《2020年半年度报告》第十一节财务报告/十二、关联方及关联交易/1、本企业的母公司情况及《北京中迪投资股份有限公司2020年半年度财务报告》/十二、关联方及关联交易/1、本企业的母公司情况

更正前：

截至报告期末，成都中迪产融投资集团有限公司（以下简称“中迪产融”）持有本公司71,144,800股，占公司总股本23.77%的股份，是本公司的第一大股东。

2020年7月3日，公司原实际控制人李勤先生与自然人刘军臣先生签订《股权转让协议》，将其持有的西藏中迪实业有限公司（以下简称“西藏中迪”）100%股权转让给刘军臣先生。本次转让后，公司控股股东未发生变化，仍为中迪产融，持股比例仍为23.77%，公司实际控制人由李勤先生变更为刘军臣先生。刘军臣先生通过100%持股的西藏中迪持有中迪产融99%股权，是本公司的实际控制人。

本企业最终控制方是刘军臣。

更正后：

截至报告期末，成都中迪产融投资集团有限公司（以下简称“中迪产融”）持有本公司71,144,800股，占公司总股本23.77%的股份，是本公司的第一大股东。

2020年7月3日，公司实际控制人李勤先生与自然人刘军臣先生签订《股权转让协议》，将其持有的西藏中迪实业有限公司（以下简称“西藏中迪”）100%股权转让给刘军臣先生。本次转让后，公司控股股东未发生变化，仍为中迪产融，持股比例仍为23.77%，公司实际控制人由李勤先生拟变更为刘军臣先生。前述事项尚需办理相关工商变更登记手续。

本企业最终控制方是李勤。

5、公司《2020年半年度报告》第十一节财务报告/十五、关联方及关联交易/3、其他资产负债表日后事项说明/及《北京中迪投资股份有限公司2020年半年度财务报告》/十五、关联方及关联交易/3、其他资产负债表日后事项说明

更正前：

（4）2020年7月3日，公司原实际控制人李勤先生与自然人刘军臣先生签订《股权转让协议》，将其持有的西藏中迪实业有限公司（以下简称“西藏中迪”）100%股权转让给刘军臣先生，公司实际控制人由李勤先生变更为刘军臣先生。

更正后：

（4）2020年7月3日，公司实际控制人李勤先生与自然人刘军臣先生签订《股权转让协议》，将其持有的西藏中迪实业有限公司（以下简称“西藏中迪”）100%股权转让给刘军臣先生，前述事项尚需办理相关工商变更登记手续。在办理完成后，公司实际控制人由李勤先生拟变更为刘军臣先生。

（二）《北京中迪投资股份有限公司2020年半年度报告》摘要的更正情况

公司《2020年半年度报告》摘要/二、公司基本情况/4、控股股东或实际控制人变更情况

更正前：

实际控制人报告期内变更

√ 适用 □ 不适用

新实际控制人名称	刘军臣
变更日期	2020 年 07 月 03 日
指定网站查询索引	巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)
指定网站披露日期	2020 年 07 月 04 日

更正后：

实际控制人报告期内变更

□ 适用 √ 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

3、《北京中迪投资股份有限公司2020年第三季度报告》全文及正文的更正情况：

公司《2020年第三季度报告》全文/第三节重要事项/二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明/（三）关于控股股东的股东进行股权转让暨实际控制人变更的事项及公司《2020年第三季度报告》正文/第三节重要事项/二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明/（三）关于控股股东的股东进行股权转让暨实际控制人变更的事项

更正前：

（三）关于控股股东的股东进行股权转让暨实际控制人变更的事项

2020年7月3日，公司原实际控制人李勤先生与自然人刘军臣先生签订《股权转让协议》将其持有的公司控股股东的股东西藏中迪实业有限公司（以下简称“西藏中迪”）100%股权转让给刘军臣先生。本次转让后，公司控股股东未发生变化，仍为成都中迪产融投资集团有限公司，持股比例仍为23.77%，公司实际控制人由李勤先生拟变更为刘军臣先生。

公司已就前述事项于2020年7月4日在《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上发布了相关公告。

更正后：

（三）关于控股股东的股东进行股权转让暨实际控制人拟变更的事项

2020年7月3日，公司实际控制人李勤先生与自然人刘军臣先生签订《股权转让协议》将其持有的公司控股股东的股东西藏中迪实业有限公司（以下简称“西藏中迪”）100%股权转让给刘军臣先生。本次转让后，公司控股股东未发生变化，仍为成都中迪产融投资集团有限公司，持股比例仍为23.77%，公司实际控制人由李勤先生拟变更为刘军臣先生。前述公司控股股东的股东股权转让事项尚需办理相关工商变更登记手续。

公司已就前述事项于2020年7月4日在《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上发布了相关公告。

四、《北京中迪投资股份有限公司关于对深圳证券交易所关注函回复的公告》的更正情况

更正前：

问题三回复：

综上，前述中迪禾邦股权变更与本次公司实际控制人变动事项不存在构成一揽子交易的情况，而是双方在交易过程中，谈判博弈逐步形成的最终结果。同时，刘军臣先生已就同业竞争问题在《北京中迪投资股份有限公司详式权益变动报告书》中进行了公开承诺，公司及公司实际控制人将严格按照承诺解决同业竞争问题，不存在损害上市公司利益的情形。

更正后：

问题三回复：

综上，前述中迪禾邦股权变更与本次公司实际控制人拟变动事项不存在构成一揽子交易的情况，而是双方在交易过程中，谈判博弈逐步形成的最终结果。同时，刘军臣先生已就同业竞争问题在《北京中迪投资股份有限公司详式权益变动报告书》中进行了公开承诺，刘军臣先生在受让西藏中迪股权相关工商变更登记手续办理完毕后，公司及公司实际控制人将严格按照承诺解决同业竞争问题，不存在损害上市公司利益的情形。

五、《北京中迪投资股份有限公司关于推举公司董事陈林先生代行公司董事长职责的公告》更正情况

更正前：

此外，2020年7月3日，公司原实际控制人李勤先生与刘军臣先生签订《股权转让协议》，将其持有的西藏中迪实业有限公司 100%股权转让给刘军臣先生，公司实际控制人由李勤先生变更为刘军臣先生。

更正后：

此外，2020年7月3日，公司实际控制人李勤先生与刘军臣先生签订《股权转让协议》，将其持有的西藏中迪实业有限公司100%股权转让给刘军臣先生，公司实际控制人由李勤先生拟变更为刘军臣先生。前述公司实际控制人拟变更事项尚需完成相关工商变更登记手续。

除上述更正内容外，原公告中列明的其他事项未发生变更。对由此给投资者带来的不便，公司深表歉意，敬请广大投资者谅解。公司将在今后的信息披露工作中，加强审核力度，提高信息披露质量。

特此公告。

北京中迪投资股份有限公司

董 事 会

2021年2月2日

证券代码:000609　证券简称:中迪投资　公告编号:2020-74

北京中迪投资股份有限公司 2020年第三季度报告正文

第一节 重要提示

公司董事会、监事会及除以下存在异议声明的董事、监事、高级管理人员外的其他董事、监事、高级管理人员均保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

除董事长兼实际控制人李勤外，公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次季报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
李勤	董事长	未能联系到本人	不适用

公司负责人陈林、主管会计工作负责人李鹤梅及会计机构负责人(会计主管人员)李鹤梅声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节 公司基本情况

一、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

□ 是 √ 否

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产(元)	4,643,448,351.07	4,202,210,104.80	10.50%
归属于上市公司股东的净资产(元)	1,520,033,138.28	1,544,809,700.19	-1.60%
	本报告期	本报告期比上年同期增减	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减
营业收入(元)	33,096,534.97	1,038.87%	93,271,463.79	317.17%
归属于上市公司股东的净利润(元)	-23,318,086.91	-21.83%	-29,308,884.11	62.80%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	-23,310,071.54	-21.32%	-38,988,703.58	50.61%
经营活动产生的现金流量净额(元)	50,334,947.45	171.47%	-26,065,907.49	51.44%
基本每股收益(元/股)	-0.08	-33.33%	-0.10	61.54%
稀释每股收益(元/股)	-0.08	-33.33%	-0.10	61.54%
加权平均净资产收益率	-1.52%	-0.20%	-1.91%	3.43%

非经常性损益项目和金额

√ 适用 □ 不适用

单位:元

项目	年初至报告期期末金额	说明
非流动资产处置损益(包括已计提资产减值准备的冲销部分)	-2,341.71	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	0.00	
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关,按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)	0.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	0.00	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	0.00	
非货币性资产交换损益	0.00	
委托他人投资或管理资产的损益	0.00	
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	0.00	
债务重组损益	0.00	
企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等	0.00	
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	0.00	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	0.00	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	0.00	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	-523,506.85	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	10,260,000.00	
对外委托贷款取得的损益	0.00	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	0.00	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	0.00	
受托经营取得的托管费收入	0.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-54,305.95	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	0.00	
减:所得税影响额	0.00	
少数股东权益影响额(税后)	26.02	
合计	9,679,819.47	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及将按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

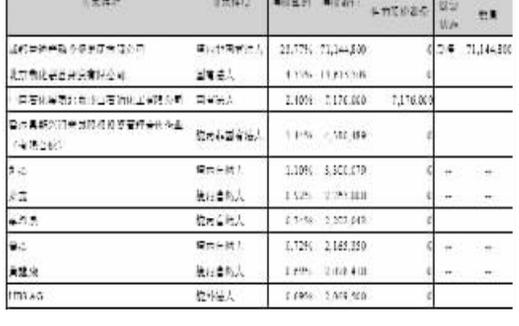
□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

1、普通股股东和表决权恢复的优先股股东总数及前10名股东持股情况表

单位:股



公司前10名普通股股东、前10名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

□ 是 √ 否

公司前10名普通股股东、前10名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

2、优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表

□ 适用 √ 不适用

第三节 重要事项

一、报告期主要财务数据、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

（1）年初至报告期末，公司实现营业收入9,327.15万元，同比增加317.17%；发生营业成本6,098.99万元，同比增加274.70%，主要是房地产项目销售收入增加以及融资租赁业务收入增加。

（2）年初至报告期末，公司发生销售费用2,348.83万元，同比减少48.69%，主要是受新冠疫情影响，房地产开发项目营销活动减少。

（3）年初至报告期末，公司发生管理费用2,865.85万元，同比减少28.99%，主要是受新冠疫情影响，各项开支有所减少。

（4）年初至报告期末，公司发生财务费用1,885.41万元，同比增加33.61%，主要是借款利息支出增加。

（5）年初至报告期末，公司信用减值损失转回产生收益1,034.07万元，同比增加1,427.84%，主要是融资性预付款减值转回。

（6）年初至报告期末，公司发生所得税费用-414.84万元，同比增加65.41%，系受上述各项因素影响，亏损较上年同期减少

受上述因素的综合影响，公司年初至报告期末实现归属于母公司所有者的净利润-2,930.89万元，同比增加62.80%。

（7）年初至报告期末，公司经营活动产生的现金流量净额为-2,606.59万元，同比增加51.44%，主要是房地产开发项目支出减少。

（8）年初至报告期末，公司投资活动产生的现金流量净额为-4,616.88万元，同比增加55.31%，主要是上年同期购买理财产品支付的现金较多。

（9）年初至报告期末，公司筹资活动产生的现金流量净额-9,695.94万元，同比下降147.37%，主要是公司归还信托款项和利息支出较上年同期增加。

受到上述因素的综合影响，年初至报告期末，公司现金及现金等价物净增加额为-16,927.20万元，同比下降452.00%。

二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

（一）公司变更投资者联系方式的事项

报告期内，公司为进一步做好投资者关系管理工作，公司根据工作需要，对投资者联系电话进行了变更。

公司已就前述事项于2020年7月4日在《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上发布了相关公告。

（二）公司选举陈林先生为公司第九届董事会董事的事项

经公司于2020年7月3日召开的第九届董事会第二十六次临时会议、2020年7月20日召开公司2020年第二次临时股东大会审议通过，选举陈林先生为本公司第九届董事会董事，任期与第九届董事会相同。

公司已就前述事项于2020年7月4日、2020年7月21日在《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上发布了相关公告。

（三）关于控股股东的股东进行股权转让暨实际控制人拟变更的事项

2020年7月3日，公司实际控制人李勤先生与自然人刘军臣先生签订《股权转让协议》将其持有的公司控股股东的股东西藏中迪实业有限公司（以下简称“西藏中迪”）100%股权转让给刘军臣先生。本次转让后，公司控股股东未发生变化，仍为成都中迪产融投资集团有限公司，持股比例仍为23.77%，公司实际控制人由李勤先生拟变更为刘军臣先生。前述公司控股股东的股东股权转让事项尚需办理相关工商变更登记手续。

公司已就前述事项于2020年7月4日在《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上发布了相关公告。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
公司变更投资者联系方式的事项	2020年07月04日	《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)
公司选举陈林先生为公司第九届董事会董事的事项	2020年07月04日	《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)
	2020年07月21日	《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)
关于控股股东的股东进行股权转让暨实际控制人拟变更的事项	2020年07月04日	《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)

股份回购的实施进展情况

□ 适用 √ 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

□ 适用 √ 不适用

三、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项。

四、金融资产投资

1、证券投资情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在证券投资。

2、衍生品投资情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

五、募集资金投资项目进展情况

□ 适用 √ 不适用

六、对2020年度经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

□ 适用 √ 不适用

七、日常经营重大合同

□ 适用 √ 不适用

八、委托理财

√ 适用 □ 不适用

单位:万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额
其他类	自有资金	4,000	0	0
合计		4,000	0	0

单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本的高风险委托理财具体情况

□ 适用 √ 不适用

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

□ 适用 √ 不适用

九、违规对外担保情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

十、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

十一、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

√ 适用 □ 不适用

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料	调研的基本情况索引
2020年07月07日	公司	电话沟通	个人	投资者	公司经营情况、发展战略、股价走势等情况。	无
2020年07月10日	公司	电话沟通	个人	投资者	公司股权投资业务情况。	无
2020年08月07日	公司	电话沟通	个人	投资者	公司经营情况及公司股价走势情况。	无
2020年08月20日	公司	电话沟通	个人	投资者	公司半年度报告相关问题及公司参股公司康平铁科相关情况。	无
2020年09月01日	公司	电话沟通	个人	投资者	公司经营情况及公司股价走势情况。	无
2020年09月17日	公司	电话沟通	个人	投资者	公司第三季度业绩情况及房地产项目销售情况。	无

北京中迪投资股份有限公司

董事长:陈林

二〇二〇年十月二十八日

北京中迪投资股份有限公司 独立董事关于公司董事辞职的事项的 独立董事意见

根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所主板上市公司规范运作